

**Anexa 1**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind** **închirierea prin licitație publică a unui număr de 7 de locații, aparținând domeniului public al Municipiului Târgu Mureș, destinate amplasării de construcții provizorii din lemn (construcții modulare, containere acoperite pe exterior cu lemn / lambriu lemn) fără fundație sau tonete, pentru activități comerciale pe raza Grădinii Zoologice.**

1. **Descrierea bunului care urmează să fie închiriat;**

Imobilul oferit pentru închiriere se află în Municipiul Târgu Mureș, str. Verii, nr. 57, jud. Mureș, fiind înscris în CF nr. 126668 (nr. CF vechi: 9038/N/LXVI) având valoare de inventar 2.237.022,30.

Se propune închirierea prin licitație publică a unui număr de 7 de locații, aparținând domeniului public al Municipiului Târgu Mureș, destinate amplasării de construcții provizorii din lemn (construcții modulare, containere acoperite pe exterior cu lemn / lambriu lemn) fără fundație sau tonete, pentru activități comerciale pe raza Grădinii Zoologice.

1. **Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care au stat la baza propunerii închirierii:**

*Motivele de ordin economic – financiar*: închirierea bunurilor aflate în Municipiul Târgu Mureș, str. Verii, nr. 57, jud. Mureș, fiind înscris în CF nr. 126668 (nr. CF vechi: 9038/N/LXVI) constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul administrației. Chiria obţinută prin închiriere se face venit la bugetul administrației. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

* chiriașul va acoperi parțial costurile de întreţinerea şi exploatarea bunului public închiriat.
* chiriașul va achita autorităţii locale o chirie stabilită prin contract.

*Motivele de ordin social*: prin închirierea bunului se creează locuri de muncă la nivelul comunei și generează venituri pentru populație, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

*Motive de mediu*: Chiriașul va avea obligaţia, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecţie a mediului

1. **Nivelul minim al chiriei**

Nivelul chiriei se stabilește prin prezentul raport întocmit conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii/vânzării. Potrivit valorii de circulaȚie a bunurilor immobile la nivelul localității:

* **Pentru alimentație publică: 310,00 lei/mp/lună;**
* **Prestări servicii FOTO: 50,00 lei/mp/lună;**
* **Automat snack și băuturi: 450 lei/mp/lună;**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere:

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.UG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată este licitaţie publică, cu oferte în plic sigilat.  
Criteriul de atribuire ales este:

* cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului fiind de 20 %;
* capacitatea economico-financiară a ofertanţilor – ponderea criteriului fiind de 20 %;
* protecţia mediului înconjurător – ponderea criteriului fiind de 20 %;
* condiţii specifice impuse de natura bunului pus în vânzare – ponderea criteriului fiind de 40 %

1. **Durata estimată a închirierii:**

Durata estimată este de minim 2 ani de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților, respectiv în baza aprobării Consiliului Local, cu respectarea următoarelor prevederi legale, similare concesiunilor.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

1. **Termenele de realizare a procedurii de închiriere**

Termenele de realizare a procedurii de închiriere sunt cele stabilite în anunțul de licitație, fișa cu date a procedurii și caietul de sarcini care fac parte din documentația de atribuire.

1. **Încheierea contractului de închiriere:**

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertanții declarați câştigători, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a documentației de atribuire.

**DIRECTOR A.G.Z.P.C.**

**Szánthó János Csaba**